

A helyi önkormányzatok öröklési jogi helyzete II.

Kiss Tibor¹

¹Dr. habil. Kiss Tibor PhD. Egyetemi docens, mb. oktatási dékánhelyettes. Ügyvéd

¹Debreceni Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Polgári Jogi Tanszék, Debrecen

¹Oppenheim Ügyvédi Iroda, Budapest

KULCSSZAVAK

helyi önkormányzat,
végintézkedés, törvényes öröklés,
hagyatéki eljárás, mező- és
erdőgazdasági hasznosítású föld

KEYWORDS

local government, testamentary
disposition, legal succession,
probate, agricultural and forestry
land

IDÉZÉS

Kiss Tibor: A helyi
önkormányzatok öröklési jogi
helyzete II. *Ember és Jog*, 2025/1-2.
27–51.

COPYRIGHT

© Szerző(k)
© Kiadó
2025

Az Ember és Jog kiadója a Pro
Veritate Közhasznú Egyesület. A
mű a Creative Commons (CC BY-
NC-ND) licenc alatt áll.
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Absztrakt: A helyi önkormányzatok, mint közjogi jogalanyok magánjog szférájában kifejtett tevékenysége, magánjogi jogalanyisága kevés esetben mutat olyan specialitásokat, mint amikor a helyi önkormányzat hagyatéki tárgyak örököse lesz. Erre korábban csak végintézkedés jogcímén volt lehetőség. Jogtörténeti jelentőségű, hogy 2023. július 1. napjától a települési önkormányzatok törvényes örökössé is válhatnak. Az új normatív szabályozás több értelmezési kérdést is felvet, ami indokolja a helyi önkormányzatoknak a magyar öröklési jogi rendszerben elfoglalt helyének komplex – a vizsgált kérdések terjedelme miatt két részből álló tanulmány keretében történő – elemzését. Az írás jogtörténeti előzmények és a hatályos magyar szabályozás alapján mutatja be a helyi önkormányzatok végintézkedésen alapuló és a települési önkormányzatok törvényes örökös helyzetét az önkormányzatok jogalanyiságából kiindulva. A szerző kitér a mező-és erdőgazdasági hasznosítású ingatlanokat érintő speciális, 2024. július 9-i hatállyal részben módosult szabályozásra, valamint a hagyatéki eljárás egyedi aspektusaira és a kapcsolódó közjogi keretektől adódó korlátokra.

Abstract: The activity of local governments as public entities in the sphere of private law, their private legal personality, shows few specialities as when the local government becomes the heir of the property of the deceased. Previously, this was only possible by way of testamentary disposition. It is of historical legal significance that from 1 July 2023, municipalities will also be able to become legal heirs. The new normative regulation raises several questions of interpretation, which justify a complex analysis of the place of local governments in the Hungarian succession law system, which, due to the scope of the issues under consideration, should be carried out in a two-part study, on the basis of legal history and current Hungarian legislation, presenting the status of local governments as heirs based on testamentary disposition and the legal status of municipal governments as heirs, starting from the legal personality of local governments, and touching on the special regulations concerning agricultural and forestry properties, as well as the specific aspects of the probate procedure and the limitations arising from the related public law framework.

4.2. A mező- és erdőgazdasági hasznosítású ingatlanok helyi önkormányzatok általi végintézkedésen alapuló öröklése

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld¹ olyan speciális dolog, amelyre nézve a jogrendszerünk számos egyedi rendelkezést tartalmaz, így különösen a tulajdonjog megszerzésével, illetve a használattal kapcsolatos jogviszonyok tekintetében. A mező- és erdőgazdasági földek speciális és egyben kiemelt szerepe azok tulajdonjogának öröklés útján történő megszerzése vonatkozásában is hangsúlyos, ugyanis nagyon gyakran ezen jogtárgy szerzőképességi korláttal érintett, azaz a még elviekben öröklési képességgel rendelkező jogalanyok mindegyike nem szerezheti meg öröklés útján azok tulajdonjogát. A jelen alfejezetben azt vizsgáljuk, hogy a helyi önkormányzat végintézkedés útján lehet-e mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek örököse.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) akként rendelkezik, hogy a törvény hatálya a föld tulajdonjogának bármilyen jogcímen, illetve módon történő megszerzésére kiterjed, kivéve a törvényes örökléssel, a hagyatéki eljárásban az állam javára szóló felajánlással, a kisajátítással és a kárpótlási célú árverés útján történő tulajdonszerzést.² A végintézkedés az átruházásnak nem minősülő módon történő tulajdonszerzést jelenti, amelybe ebben a vonatkozásban nem sorolható be az öröklési szerződés és a halál esetére szóló ajándékozás, mert azok, mint tulajdon átruházásról szóló szerződés önálló kategóriaként érvényesülnek az Fftv. hatálya alatt.³ Mindebből következik, hogy az Fftv. rendelkezései a végintézkedésen alapuló öröklés minden formájára alkalmazandók, de különböző rendelkezések alapján. Ez egyben azt is jelenti, hogy az Fftv.-nek a földszerzési korlátozásokra, tilalmakra és feltételrendszerre vonatkozó szabályait is megfelelően alkalmazni kell általános jelleggel,⁴ amelyek alól – ahogy arra lentebb utalunk – a települési önkormányzatok öröklése esetén vannak kivételek. Az Fftv. csak szűk körben engedi jogi személyek számára a föld tulajdonjogának megszerzését.

Az Fftv. rendelkezése szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben (Tvtv.) meghatározott védelme céljából szerezheti

¹ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §-ának 17. pontja szerint ilyennek minősül a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve.

² A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6. § (2) bekezdés.

³ OROSZ Árpád (2015): A földforgalmi törvény ejtette sebek a Ptk. végintézkedésen alapuló öröklési szabályain. *Közjegyzők Közlönye*, 2015/5. 74.

⁴ KURUCZ Mihály: Gondolatok a különös magyar földöröklési rendszerekről. *Közjegyzők Közlönye*, 2018/5. 15.

meg.⁵ A jogalkotó – ellentétben az egyházzal, illetve annak belső egyházi jogi személyével⁶ – a végintézkedés alapján történő tulajdonszerzést nem nevesíti, kizárólag a tulajdonszerzés célját jelöli meg. Ebből levonható az a következtetés, hogy a települési önkormányzatok tekintetében a jogalkotó nem kívánta a tulajdonszerzési jogcímekeket korlátozni, így a települési önkormányzat végintézkedés útján is szerezhethet mező- és erdőgazdasági földekre vonatkozó tulajdonjogot.⁷ Ez esetben is feltétel, hogy az örökhagyó halálakor jogképes legyen az adott jogi személy.⁸ Az Fftv. általános jelleggel rögzíti, hogy a föld tulajdonjogát a törvényben meghatározott módon és mértékben a törvényben meghatározott természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet szerezhetheti meg.⁹ Kiemelendő Anka Márton Tibor azon megállapítása, amely szerint az Fftv. hivatkozott rendelkezése „nem úgy értelmezendő, hogy az Fftv. által nem szabályozott tulajdonszerzési módokat föld esetén kizárja, hanem úgy, hogy az Fftv. által nem szabályozott tulajdonszerzési módokon is csak az Fftv. általános korlátozásai, tilalmai, feltételei szerint lehet tulajdonjogot szerezni.”¹⁰ A szabályozás rendszeréből az következik, hogy a végintézkedés útján történő tulajdonszerzés jelentős mértékben korlátozott az önkormányzatok esetében, ugyanis:

- csak a települési önkormányzat szerezhetheti meg végintézkedés útján a föld tulajdonjogát, azaz a községi, városi, járasszékhely városi, megyei jogú városi, fővárosi kerületi és fővárosi önkormányzat, de a vármegyei önkormányzat, mint területi önkormányzat nem;
- nem minősül végintézkedésen alapuló tulajdonszerzésnek, (hanem törvényes öröklésnek) az az eset, ha a végintézkedés szerinti örökös – feltételezve a végintézkedés hiányát és más törvényes örökösöknek az öröklésből való kiesését – törvényes örökössé válhat.¹¹ Ez a szabály azonban nem vonatkozik a települési önkormányzatokra, ugyanis az ő esetükben a föld törvényes öröklés jogcímén történő megszerzése kizárt, ahogy arra lentebb részletesen utalunk;
- a települési önkormányzat csak meghatározott célból, azaz közfoglalkoztatás, szociális program és településfejlesztés céljára, illetve a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősülése esetén a Tvtv.-ben meghatározott föld védelme céljából szerezhetheti meg a földet végintézkedés útján is. A települési önkormányzat csak a felsorolt esetekben és feltételekkel szerezhetheti meg a föld tulajdonjogát.¹² Ez a

⁵ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pont.

⁶ Uo. 11. § (2) bekezdés a) pont.

⁷ SCHLOSSER Annamária: A jogi személyek végintézkedéses öröklésének kérdései az ítélkezési gyakorlat tükrében. *Polgári Jog*. 2023/3-4. 8. és ANKA Márton Tibor: *A földforgalmi szabályozás a tulajdonjog és a haszonélvezeti jog oldaláról*. Budapest, HVG-ORAC, 2021. 50.

⁸ HORNYÁK Zsófia (2017a): A mezőgazdasági földek jogutódlásának anyagi jogi kérdései. *Miskolci Jogi Szemle*, 2017/2. 130–131.

⁹ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6. § (1) bekezdés és 10. § (1) bekezdés.

¹⁰ ANKA *i. m.* 62.

¹¹ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6. § (3) bekezdés.

¹² HORNYÁK Zsófia (2019): *A mezőgazdasági földek öröklése*. Miskolc, Bíbor Kiadó, 2019. 65, 213.

szabályozás nyilvánvalóan a végintézkedési szabadság erős korlátjaként érvényesül;¹³

- a települési önkormányzat végintézkedésen alapuló földtulajdonszerzése a végintézkedés mindhárom formájára, azaz a végrendeletre, az öröklési szerződésre és a halál esetére szóló ajándékozásra is vonatkozik. Azt azonban láttuk, hogy a települési önkormányzat fogalmilag nem szerezhethet halál esetére szóló ajándékozás alapján tulajdonjogot és ritkán jelenik meg öröklési szerződés alanyaként;
- a végintézkedés nem minősül a föld tulajdonjogának átruházására irányuló jognak, ezért a végintézkedést nem kell papír alapú biztonsági okmányon elkészíteni ahhoz, hogy az érvényes legyen.¹⁴ Egyértelmű tehát, hogy az örökhagyó nem biztonsági okmányon kifejezett végakarata alaki szempontból érvényes;¹⁵
- amennyiben a települési önkormányzat mint, örökös nem kívánja megtartani a végintézkedéssel megszerzett földet, mert például az Fftv.-ben megjelölt célra nem tudja azt hasznosítani, úgy megilleti az örökség visszautasításának a joga.¹⁶ Megilleti az önkormányzatot az állam javára való felajánlás joga a hagyatéki eljárásban. Ez utóbbi esetén a földet mint, ajándékot elfogadottnak kell tekinteni és a közjegyző a felajánlott vagyontárgyat ajándék jogcímén az államnak adja át az ajándékozó (esetünkben a települési önkormányzat) érdekelt jogszerzésének közbenső jogszerzése megállapításával,¹⁷ amelyre az Fftv. hatálya nem terjed ki.¹⁸ Mivel a települési önkormányzat sem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel, az esetek többségében indokolt is lehet a visszautasítás, ami azonban csak önálló jogi egységet képező ingatlanra vonatkozhat, az ingatlan termőföldnek minősülő alrészlete visszautasítására nincs lehetőség.¹⁹ Ilyen esetben is csak az örökrész egésze utasítható vissza, figyelemmel az örökség részbeni visszautasításának tilalmára.²⁰

Az alábbiakban az Fftv. és az azzal összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezései alapján vizsgáljuk a helyi önkormányzatok végintézkedésen alapuló föld tulajdonszerzésének speciális szabályait.

¹³ A végintézkedési szabadság korlátaira nézve lásd: HORNYÁK Zsófia (2017b): *A végintézkedési szabadság érvényesülésének kérdése a mezőgazdasági földek öröklése esetén*. In GELLÉN Klára (szerk.): *Honori et virtuti: Ünnepi tanulmányok Bobvos Pál 65. születésnapjára*. Szeged, Iuris Peritus Kiadó, 2017. 151–157. és HORNYÁK Zsófia (2016): *A végintézkedésen alapuló öröklés szabályai a mezőgazdasági földforgalomban*. *Agrár- és Környezetjog*, 2016/21. 24–26.

¹⁴ A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés és ANKA *i. m.* 231. és PAIC-KARSAI Dóra: *A mezőgazdasági földek öröklése, avagy „Mit kezdünk a megörökölt földdel?”*. *Közjegyzők Közlönye*, 2022/3. 114.

¹⁵ HORNYÁK (2019) *i. m.* 190.

¹⁶ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:89. § (1) bekezdés.

¹⁷ A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 94. § (3) bekezdés.

¹⁸ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6. § (2) bekezdés.

¹⁹ HORNYÁK Zsófia (2020): *A mezőgazdasági földek öröklésének jogi szabályozása és agrárgazdasági dilemmái*. In GELLÉN Klára (szerk.): *Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a XXI. században*, 2. Szeged, Iuris Peritus Kiadó, 2020. 79.

²⁰ HORNYÁK (2020) *i. m.* 80.

A települési önkormányzat által végintézkedés címén megszerzett föld tulajdona az Alaptörvény alapján nemzeti vagyonná válik.²¹ A termőföld végintézkedés útján történő megszerzésére vonatkozóan nem az új Ptk. (2013. évi V. törvény), hanem az Fftv. és a Fétv. tartalmaz korlátozásokat, kifejezetten közjogi eszközökkel.²² Osztjuk azt az álláspontot, amely szerint az Alaptörvényben garantált örökléshez való jog az örökség megszerzésének jogát is magában foglalja.²³

A föld tulajdonjogáról végintézkedéssel történő rendelkezés esetén a hagyatéki eljárásban a közjegyző küldi meg a végintézkedést a föld tulajdonjogának megszerzését illetően jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek.²⁴ A közjegyző azonban végintézkedés megküldése nélkül is megkeresheti a mezőgazdasági igazgatási szervet, amely esetben a közjegyző megkeresésének tartalmaznia kell a végintézkedéssel érintett föld tekintetében az örökösnek a közjegyző rendelkezésére álló, Fétv.-ben meghatározott adatait. Az eljárás a közjegyző megkeresésének a mezőgazdasági igazgatási szervhez való megérkezését követő napon kezdődik.²⁵

A mezőgazdasági igazgatási szerv eljárására az alábbiak irányadók:

- az eljárásban eladó alatt az örökgyót, a vevő alatt az örököszt kell érteni;
- az eljárásban figyelmen kívül kell hagyni az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket;
- az eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából;
- a mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy
 - (i) az örökös szerzőképessége fennáll-e, és
 - (ii) a végintézkedés nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését;
 - (iii) a hagyatékok átszállása nem eredményezné-e a tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését. (A vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági bizonyítványt ad ki a megkereső közjegyzőnek a tulajdonszerzéshez szükséges feltételek fennállásáról vagy annak kiadását megtagadja.)²⁶
- a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a jegyzővel is.²⁷

Amennyiben (i) a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az örökös javára a tulajdonszerzés jóváhagyását és (ii) a föld törvény erejénél fogva az állam tulajdonába és a

²¹ Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.) 38. cikk (1) bekezdés.

²² HOLLÓ Klaudia: *Mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld a végrendeletben*. http://epa.oszk.hu/pdf_EPA02687-jogi-tanulm.63.

²³ OROSZ (2015) *i. m.* 71.

²⁴ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 34. § (1) bekezdés.

²⁵ Uo. 41. § (1) és (2) bekezdés.

²⁶ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 42. § (1) és (2) bekezdés.

²⁷ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 34. § (1)-(3) bekezdés.

Nemzeti Földalapba kerül, akkor az örökös kártalanítás illeti meg, amelynek összege az ingatlan értékbecslésében megállapított érték, amiből le kell vonni az államot, mint örökös terhelő hagyatéki tartozások összegét.

Az értékbecslés elkészítéséről és a kártalanítás megfizetéséről a tulajdonosi joggyakorló gondoskodik a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv tulajdonosi joggyakorlásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 60 napon belül.²⁸ Ezen rendelkezés nem alkalmazható akkor, ha az állam tulajdonszerzése azért következett be, mert a törvényes örökös az örökséget visszautasította.²⁹

Az Fftv. 34. §-a³⁰ kiegészítésre került 2024. július 9-i hatálybalépéssel néhány speciális rendelkezéssel, amely a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld végintézkedés útján történő öröklését érinti, és amely rendelkezések közül a legfontosabbak az alábbiak:

- (i) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az örökös javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, a belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – az öröklés egyéb feltételeinek fennállása esetén – a föld tulajdonjogát öröklés jogcímén megszerzi azzal a feltétellel, hogy a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő egy éven belül a tulajdonszerzés akadályát elhárítja, mely kötelezettség teljesítését az örökösnek haladéktalanul be kell jelentenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
- (ii) Amennyiben az örökös ezen egyéves határidőn belül meghal, a kötelezettség az ingatlan tulajdonjogát öröklés, halál esetére szóló ajándék vagy dologi hagyomány útján megszerző személyre is kiterjed.
- (iii) Az érintett ingatlanra az államot vételi jog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg, mely vételi jogot az állam akkor gyakorolja, ha az örökös, illetve jogutódja a tulajdonszerzés akadályának elhárítására irányuló kötelezettségét az egyéves határidőn belül nem teljesíti.
- (iv) ha az örökös a tulajdonszerzés akadályát elhárítja, és azt bejelenti a mezőgazdasági igazgatási szervnek, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy a hagyatékok átszállása nem eredményezi-e a tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését és a hatósági bizonyítványt a bejelentő részére adja ki.³¹ Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, a közjegyző a végintézkedés ezzel ellentétes rendelkezését semmisnek tekinti; a hagyatékok érintett része tekintetében a végrendeleti örökösre való átszállás nem

²⁸ Uo. 34. § (4) bekezdés.

²⁹ Uo. 34. § (5) bekezdés.

³⁰ Uo. 34. § (3a)-(3e) bekezdés.

³¹ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 42/A. § (1) bekezdés.

állapítható meg, illetve a hagyaték érintett része a végrendeleti örökösnek ideiglenes hatállyal sem adható át.³²

- (v) A mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a vételi jog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlését egyrészt az akadály elhárítása esetén, másrészt akkor is, ha a Magyar Állam tulajdonjoga kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.³³

A települési önkormányzat, mint végintézkedésen alapuló örökös tekintetében a földszerzési maximumra vonatkozó szabályokat nem lehet alkalmazni.³⁴ A települési önkormányzat általi földtulajdon szerzés vonatkozásában nem szükséges ugyanakkor az Fftv. 13. §-a szerinti, a szerző fél által történő azon nyilatkozattal való kötelezettségvállalás sem, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Az Fftv. 13-15. §-a szerinti nyilatkozattételre azért sincs szükség a végintézkedésen alapuló öröklés, így a települési önkormányzat öröklése esetén sem, mert ezen nyilatkozatok csak a tulajdonátruházási szerződés esetére vonatkoznak, a végintézkedés viszont nem minősül ilyennek.³⁵ Az ezzel ellentétes jogirodalmi álláspont alapvetően téves.³⁶ Az Fftv. ugyanakkor a jogi személyek földtulajdon szerzése esetére mentesítést ad a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.³⁷ A mezőgazdasági igazgatási szerv viszont ilyen esetben kérelemre igazolást állít ki arról, hogy a tulajdonszerzéshez az Fftv. előírásai alapján nem kell a jóváhagyása.³⁸

A települési önkormányzat haszonélvezeti jogot sem szerezhetsz végintézkedéssel, ugyanis az Fftv. szerint semmis a haszonélvezeti jog végintézkedéssel történő alapítása minden esetben, kivéve, ha a végintézkedés közeli hozzátartozó javára alapít ilyen jogot.³⁹ Arra figyelemmel ugyanakkor, hogy a végintézkedéssel alapított haszonélvezeti jog az öröklés megnyílásával jön létre, így nem helyes a semmisség jogkövetkezményét fűzni az ezen jogszabályi rendelkezésbe ütköző végintézkedéshez, hiszen ebben az esetben arról van szó, hogy a végintézkedés nem vált ki joghatást.⁴⁰ Egyebekben a haszonélvezeti jog örökölhető, azt végintézkedés alapján a települési önkormányzat is megörökölheti, de ez esetben sem irányadóak az Fftv. 13-15. §-a szerinti nyilatkozatok a tulajdonszerzés

³² A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 71. § (6) bekezdés.

³³ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 42/A. § (2) bekezdés.

³⁴ Uo. 16. § (7) bekezdés és OROSZ (2015) *i. m.* 77. és ANKA *i. m.* 59.

³⁵ ANKA *i. m.* 275.

³⁶ HORNYÁK (2016) *i. m.* 19.

³⁷ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés h) pont.

³⁸ Uo. 36. § (2) bekezdés.

³⁹ Uo. 37. § (1) bekezdés.

⁴⁰ ANKA *i. m.* 302.

feltételeiként, továbbá a haszonélvezeti jog öröklésére nem vonatkozik az a korlátozás sem, amely szerint a haszonélvezeti jogot legfeljebb 20 éves időtartamra lehet alapítani.⁴¹

Visszautalva a IV.1.1. pontban kifejtettekre, az öröklési képesség és a szerzőképesség kapcsán rámutatunk arra is, hogy a mező- és erdőgazdasági földek öröklése esetén sem tartjuk helyesnek azon megközelítést, amely szerint az öröklési képességet nem a jogképességgel, hanem a szerzőképességgel, annak öröklési jogi megfelelőjével lenne indokolt azonosítani.⁴²

Az ismertetett szabályokat értelmezve egyértelmű, hogy a települési önkormányzat végintézkedés alapján a törvényben meghatározott célra megszerezheti a termőföld tulajdonjogát és azok a korlátok sem vonatkoznak rá (földszerzési maximum, hatósági jóváhagyás, szerző fél Fftv. szerinti nyilatkozatai), amelyek egyébként a más, természetes személy végintézkedésen alapuló öröklése esetén törvényi feltételek. A szabályozás alapján ugyanakkor egy kettősség figyelhető meg. Egyrészt a jogalkotó jelentősen leszűkítette a települési önkormányzatok végintézkedésen alapuló tulajdonszerzésének céljait, a közfoglalkoztatás, szociális földprogram, továbbá településfejlesztési célokra, illetve Tvtv.-ben meghatározott védelmi célra. Ez túlságosan indokolatlan korlátozás. Helyesebb lenne a települési önkormányzatok bármely célból történő végintézkedésen alapuló öröklését elismerni figyelemmel arra, hogy az örökgyök nyilvánvalóan nincsenek tisztában a végintézkedése megfogalmazásakor azzal, hogy a települési önkormányzat milyen célokra szerezhet csak termőföld tulajdonjogot. Másrészt a jogalkotó a törvényben megengedett célokra vonatkozó végintézkedésen alapuló települési önkormányzatok általi tulajdonszerzés elé további gátat nem emel, gyakorlatilag a törvényben megengedett célra vonatkozóan minden további feltétel nélkül elismeri a települési önkormányzat örökös minőségét érvényes végintézkedés alapján. Ezzel a szabályozási módussal nem emel a jogalkotó indokolatlan korlátokat az önkormányzati földtulajdon szerzés elé.

5. A települési önkormányzatok törvényes öröklése

A magyar jogtörténetben szinte előzmények nélküli, de egyes európai országok gyakorlatában ismert megoldásra,⁴³ igazi hungarikumnak tekinthető jogtörténeti jelentőséggel bíró Ptk. módosításra került sor az állami vagyonnal való gazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében. Az egyes vagyongazdálkodást érintő törvények módosításáról szóló 2022. évi LI. törvény, amely a Ptk. Hetedik Könyve Harmadik Részét, a

⁴¹ Uo. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 37. § (2) bekezdés.

⁴² HORNYÁK (2017a) *i. m.* 131. és FABÓ Tibor: *Öröklési jog. Általános szabályok*. In OSZTOVITS András (szerk.): *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja*. IV. Kötet. Budapest, Opten, 2014. 402–403.

⁴³ VÉKÁS Lajos: *Az állam szükségképpen törvényes öröklése és az önkormányzat törvényes öröklése*. In VÉKÁS Lajos – GÁRDOS Péter (szerk.): *Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2023. évi V. törvényhez*. Wolters Kluwer Online Jogtár. A Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat és JAKAB Csaba: *A települési önkormányzat törvényes öröklése*. <https://linkedin.com/push/telepulesionormanyzattorvenyesoroklese>. 1–2.

törvényes öröklési szabályok körében a XI. Címet és a hozzá tartozó kiegészítő szabályozást akként módosította, hogy a törvényes örökösök sorába beemelte a települési önkormányzatot.⁴⁴ Már önmagában a cím meghatározása sem pontos, ugyanis az kizárólag az önkormányzatra utal, mint törvényes örökösre, noha a szabályozás tartalmából egyértelmű, hogy a törvényes örökös pozíciót kizárólag a települési önkormányzat foglalhatja el a Ptk. feltételeinek fennállta esetén.⁴⁵ Az új szabályozáshoz értelemszerűen átmeneti rendelkezést is kapcsolt a jogalkotó, ennek szabályait a Ptké.-ben elhelyezve és kimondva, hogy az új, a települési önkormányzat törvényes öröklését szabályozó rendelkezéseket a 2023. július 1-jén vagy azt követően megnyíló öröklés vonatkozásában kell alkalmazni.⁴⁶ Ebből következően a települési önkormányzat törvényes öröklési helyzete csak azon hagyatékok vonatkozásában merülhet fel, ahol az örökhagyó 2023. június 30-át követően hunyt el. Ezen időpontot megelőzően kizárólag végintézkedés útján jöhet szóba a települési önkormányzat öröklési helyzete. A leszármazók, a házastárs és a felmenők parentéláris öröklése hiányában törvényes örökös a magyar állam, aki mint szükségképpeni törvényes örökös nem jogosult arra, hogy az örökséget visszautasítsa.⁴⁷ Az államot azonban megelőzi a törvényes örökösök sorában a települési önkormányzat, de csak (i) az örökhagyó tulajdonát képező belföldi ingatlan esetében és az ingatlanon található azon ingó dolog vonatkozásában, amely az örökhagyó tulajdonában állt a halálakor, (ii) csak az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatként, (iii) amennyiben más örökös nincs.⁴⁸ A települési önkormányzat a fenti feltételek mellett sem válik törvényes örökössé akkor, ha (i) visszautasítja az örökséget, ugyanis a települési önkormányzat nem szükségképpeni örökös, így az örökség visszautasításának joga megilleti.⁴⁹ (ii) Amennyiben az örökhagyónak az örökség visszautasítása folytán nincs más örököse, a települési önkormányzat nem lesz törvényes örökös. Ez a helyzet akkor fordulhat elő, ha a törvényes örökösök, mint az örökhagyóval hozzátartozói viszonyban álló személyek mindegyike visszautasítja az örökséget, nagy valószínűség szerint azért, mert a hagyatéki terhek meghaladják a hagyatéki értékét és a jogalkotó vélhetően nem kívánt olyan helyzetet teremteni, hogy az önkormányzat a hagyatéki hitelezők kielégítésének terhét is magára vegye.⁵⁰ Tekintettel azonban arra, hogy a települési önkormányzatot megilleti az öröklés visszautasításának a joga, ezen szabály egyrészt szükségtelennek tűnik,⁵¹ másrészt indokolatlanul korlátozza a települési

⁴⁴ Az állami vagyonnal való gazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében egyes vagyongazdálkodást érintő törvények módosításáról szóló 2022. évi LI. törvény 21. §.

⁴⁵ A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:74 § (3)-(5) bekezdés.

⁴⁶ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 64/A. §.

⁴⁷ A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:74. § (1) és (2) bekezdés.

⁴⁸ Uo. 7:74. § (3) bekezdés.

⁴⁹ OROSZ Árpád (S.D.): *Az állam és az önkormányzat mint törvényes örökös.* In Polgári Jog I-IV. Az Új Ptk. kommentár a gyakorlat számára. Jogkódex Internetes Jogi Adatbázis. A Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat és 2022. évi LI. törvény végső előterjesztői indokolása, a 21. §-hoz fűzött indokolás.

⁵⁰ VÉKÁS *i. m.* a Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat és JAKAB *i. m.* 3.

⁵¹ VÉKÁS *i. m.* a Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat.

önkormányzat döntési szabadságát a tekintetben, hogy felmérje, saját belátása szerint mérlegelje, hogy a hagyatéki terhek mértéke, illetve az ingatlan értéke egymáshoz viszonyított arányában törvényes örökössé kíván-e válni az adott ingatlan tekintetében. (iii) A települési önkormányzat nem válik törvényes örökösévé azon ingatlanok sem, amelyek bármely alrészlete állami tulajdonba kerülése esetén Nemzeti Földalapról szóló törvény⁵² hatálya alá tartozna, vagy gazdaságnak minősülő dologösszesség részét képezi.⁵³ Mindezen esetekben az állam, mint szükségképpen törvényes örökös lép a települési önkormányzat helyébe.

Az új szabályozás kapcsán egyrészt a jogalkotói cél vizsgálata szükséges, így annak értelmezése, hogy miért gondolta úgy a kodifikátor, hogy a több évszázados hagyománnyal szakítva megteremti – még ha korlátozott körben is – a települési önkormányzatok törvényes öröklési pozícióját, másrészt egyes törvényi megfogalmazások pontatlansága miatti értelmezési szükséglet merül fel az egységes joggyakorlat kialakítása érdekében.

A települési önkormányzat törvényes öröklési helyzetét megteremtő Ptk. módosítás előterjesztői indokolása arra mutat rá, hogy az új szabályozással egyrészt lehetővé válik, hogy az elhunyt személy ingatlanvagyonára annak fekvése szerinti helyi közösség céljaira kerüljön fordításra, másrészt az örökös terhelő kötelezettségek teljesítése is hatékonyabban legyen kezelhető.⁵⁴ Ilyen eset fordulhat elő akkor, ha egyrészt magát a hagyaték tárgyát képező és a települési önkormányzat által megörökölt ingatlant terhelik kötelezettségek, például jelzálogjog, másrészt akkor is, ha a hagyatékban ezen kívül egyéb terhek vannak, amelyek viseléséért az öröksége erejéig felel a települési önkormányzat is, mint törvényes örökös.⁵⁵

Az értelmezési kérdések sorában első helyen azt kell vizsgálnunk, hogy a módosult szabályozás alapján ki minősül törvényes örökösnek. A jogszabály látszólag egyértelműen fogalmaz akkor, amikor települési önkormányzatot említ, így az Mötv. szerint bármely községi, nagyközségi, járásszékhelyi városi és a városi települési önkormányzat lehet törvényes örökös, a vármegyei önkormányzat, mint területi önkormányzat azonban nem. A főváros tekintetében, mint kétszintű önkormányzat kapcsán ugyanakkor tisztázandó, hogy a fővárosi kerület, vagy a Fővárosi Önkormányzat az, aki törvényes örökösként a főváros területén található ingatlan tulajdonjogát megszerezheti. Az értelmezést nehezíti, hogy az Mötv. szerint a fővárosi, valamint a fővárosi kerületi önkormányzatok az alapjogaikat tekintve egyenlőek, feladat- és hatásköreik térnek csak el egymástól,⁵⁶ valamint az Mötv. szerint a fővárosi önkormányzat olyan önkormányzat, amely a települési és a területi önkormányzat feladat- és hatásköreit is ellátja.⁵⁷ Egyes jogirodalmi felvetésekkel

⁵² A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény.

⁵³ A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:74. § (5) bekezdés.

⁵⁴ A 2022. évi LI. törvény végső előterjesztői indokolása, a 21. §-hoz fűzött indokolás.

⁵⁵ A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:96. §.

⁵⁶ Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 22. § (2) bekezdés.

⁵⁷ Uo. 22. § (3) bekezdés.

ellentétben⁵⁸ álláspontunk szerint nem lehet kérdés az, hogy a fővárosban található ingatlanok kapcsán a Ptk. 7:74. §-a szerinti települési önkormányzatként az a fővárosi kerületi önkormányzat minősül törvényes örökösnek, amelynek a területén az adott ingatlan fekszik, figyelemmel az Mötv. azon szabályára is, amely szerint minden fővárosi kerületben települési önkormányzat működik.⁵⁹ E vonatkozásban megítélésünk szerint másodlagos az, hogy a Fővárosi Önkormányzat, mint területi önkormányzat elláthat települési feladat-és hatásköröket is.⁶⁰

A Fővárosi Önkormányzat a területén fekvő ingatlanok kapcsán nem válhat törvényes örökössé, kivéve az általa az Mötv. szerint közvetlenül igazgatott Margitsziget területét.⁶¹ A margitszigeti ingatlanok tekintetében – mivel azok nem tartoznak egyetlen fővárosi kerülethez, mint települési önkormányzathoz sem, – a Fővárosi Önkormányzatot kell tekinteni törvényes örökösnek, annak ellenére, hogy a Fővárosi Önkormányzat területi önkormányzat. Nem lehet ugyanis diszkriminációt alkalmazni a Margitszigeten található ingatlanok tekintetében kizárólag arra figyelemmel, hogy azok nem tartoznak egyetlen kerület igazgatása alá sem, azaz ezen ingatlanok tekintetében sem lehet a települési önkormányzat törvényes öröklését kizárni. Bonyolítja azonban az értelmezést a Budapest főváros közigazgatási területéről és kerületi beosztásáról szóló 1994. évi XLIII. törvény (Budapest törvény) szabályozása, ugyanis a kerületi önkormányzat polgármesterének és jegyzőjének meghatározott államigazgatási feladat- és hatáskörei tekintetében a főpolgármester, illetve fővárosi főjegyző jár el, de rajtuk kívül az államigazgatási feladatokat ellátó szervek közül az a szerv jár el, amely a 13. kerület tekintetében eljárni jogosult.⁶² Ebből következhetne akár az is, hogy a margitszigeti ingatlanok tekintetében a XIII. kerületi önkormányzat, mint települési önkormányzat a törvényes örökös. Tekintettel azonban arra, hogy a Budapest törvény hivatkozott rendelkezései alapvetően az államigazgatási feladatokról és hatáskörökről rendelkeznek és nem területszervezési alapon határozzák meg a Margitsziget speciális helyzetét, illetve mivel az Mötv. fentebb hivatkozott rendelkezései szerint a Margitsziget nem tartozik egyetlen kerülethez sem területszervezési alapon, nem tartjuk helyesnek azon érvelést, amely szerint a XIII. kerületi önkormányzat, mint települési önkormányzat minősülhet a Margitszigeten található ingatlanok törvényes örökösének a Ptk. szabályai alapján. A bírói gyakorlat helyezkedhet ugyanakkor egy olyan álláspontra, hogy a Margitsziget területén található ingatlanok nem tartoznak egyetlen kerülethez sem. Ez indokolható azzal, hogy mivel ezek közvetlen fővárosi igazgatás alatt álló ingatlanok és ilyen módon területszervezési szempontból is a Fővárosi Önkormányzat területén találhatóak. A

⁵⁸ OROSZ (S.D.) *i. m.* a Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat és 2022. évi LI. törvény végső előterjesztői indokolása, a 21. §-hoz fűzött indokolás.

⁵⁹ Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 22. § (4) bekezdés.

⁶⁰ OROSZ (S.D.) *i. m.* a Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat és 2022. évi LI. törvény végső előterjesztői indokolása, a 21. §-hoz fűzött indokolás.

⁶¹ Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 22. § (4) bekezdés.

⁶² Budapest főváros közigazgatási területéről és kerületi beosztásáról szóló 1994. évi XLIII. törvény 5. § (2) és (3) bekezdés.

Fővárosi Önkormányzat pedig alapvetően területi önkormányzat, a területi önkormányzatok ugyanakkor nem minősülnek törvényes örökösnek a Ptk. alapján, így más örökös hiányában a margitszigeti ingatlanok tekintetében önkormányzat nem, csak az állam lehet törvényes örökös. Ennek elkerülése, azaz a margitszigeti ingatlanok „diszkriminálásának” megelőzése érdekében indokoltnak tűnik az Möt. kiegészítése egy olyan rendelkezéssel, amely kimondja, hogy a Margitsziget a törvényes öröklés szempontjából olyan települési önkormányzatnak minősül, amely tekintetében a Ptk. 7:74. §-a alapján a törvényes örökösnek a Fővárosi Önkormányzat minősül.

A települési önkormányzat az illetékességi területén található valamennyi ingatlan vonatkozásában törvényes örökösnek minősül, függetlenül attól, hogy belterületi, külterületi vagy zártkerti ingatlanról van szó. Az, hogy az adott ingatlan melyik települési önkormányzathoz tartozik, területszervezési kérdésként egyértelműen megállapítható az ingatlanra vonatkozó közhiteles nyilvántartás részét képező tulajdoni lapról.⁶³ Nincs jelentősége annak sem, hogy az ingatlan jogi jellegeként az ingatlan-nyilvántartásban mi került feltüntetésre, ugyanis a jogi jelleg az ingatlan rendeltetésének a települési önkormányzat törvényes öröklési helyzete szempontjából irreleváns. Egyetlen szempontot rögzít e vonatkozásban a Ptk., nevezetesen azt, hogy az ingatlan az örökhagyó tulajdonában álljon az öröklés megnyílásának időpontjában. A települési önkormányzat így a területén fekvő bármely olyan ingatlan tulajdonosává válhat törvényes öröklés jogcímén, amely természetes személy tulajdonában állhat és ténylegesen állt is az öröklés megnyílásakor. A települési önkormányzatok ilyen módon a legkülönbébb ingatlanok tulajdonjogát szerezhetik meg, de tipikusan lakások, telkek, családi házak, garázsok tekintetében válhatnak törvényes öröklés jogcímén tulajdonosává.

Nehezebb kérdés annak a szabálynak az értelmezése, hogy mely ingóságok tulajdonosává válhat a települési önkormányzat törvényes örökösként. A Ptk. ugyanis akként rendelkezik, hogy a települési önkormányzat törvényes öröklése alá az ingatlanon található azon ingó dolog esik, amely az örökhagyó tulajdonában állt a halálakor.⁶⁴ Arra figyelemmel, hogy a Ptk. egyértelműen ingó dologról beszél, az ingatlantól elváló, azzal alkotórészi kapcsolatban nem álló önálló dolgokra vonatkozik csak ez a szabályozás. Amennyiben ugyanis valamely dolog az ingatlannal oly módon van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne, azaz alkotórésznek minősülne,⁶⁵ akkor az alkotórész, mint mellékdolog a fődolog részeként a fődolog, azaz az ingatlan jogi sorsát osztja, vagyis az ingatlan részeként e tekintetben is a települési önkormányzat válik törvényes örökössé. Önálló ingó dolog esetében azonban, amely tehát nem alkotórésze az ingatlannak, de esetleg tartozéka, vagy még tartozéknak sem minősül, akkor válhat a

⁶³ OROSZ (S.D.) *i. m.* a Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat és 2022. évi LI. törvény végső előterjesztői indokolása, a 21. §-hoz fűzött indokolás.

⁶⁴ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:74. § (4) bekezdés.

⁶⁵ Uo. 5:15. §.

települési önkormányzat törvényes öröklés címén tulajdonossá, ha az adott ingó dolog az örökhagyó halála pillanatában (i) az örökhagyó tulajdonában állt és (ii) az ingatlanon volt található. A két konjunktív feltétel fennállta komoly kihívásokkal terhelt bizonyítási helyzetbe hozza a jogalkalmazót, ugyanis az ingóságok tekintetében már a tulajdonjog fennálltának a bizonyítása is nehézségekbe ütközik mindazon ingóságok tekintetében, amelyekre nem vonatkozik közhiteles nyilvántartás és azok megvásárlását, azaz az arra vonatkozó tulajdonjog megszerzését az örökhagyó nevére szóló számla sem tudja igazolni. Még nehezebb annak bizonyítása, hogy az adott ingóság az öröklés megnyílása pillanatában, azaz az örökhagyó halálakor az ingatlanon volt található.

Egy értelmező szabályt rögzít ugyanakkor a hagyatéki eljárásról szóló törvény (a továbbiakban: Hetv.),⁶⁶ amely szerint a települési önkormányzat törvényes öröklése esetén minden olyan, a hagyaték tárgyát képező ingatlanon található ingó dolog tekintetében, amelynek a tulajdonjoga nem állapítható meg, vélelmezni kell azt, hogy az örökhagyó tulajdonában állt a halálakor.⁶⁷ A jogalkalmazók dolgát megkönnyítendő, illetve figyelemmel arra, hogy egy alapvetően anyagi jogi szabályról van szó, helyesebb lett volna, ha a jogalkotó ezen törvényi vélelmet előíró szabályt nem a Hetv.-ben, hanem a Ptk.-ban rögzítette volna. Nem bizonyítási kérdésként kell ugyanis tekinteni arra, hogy mi minősül a hagyaték tárgyának, hanem olyan alapvető anyagi jogi fundamentumként, amelyet szabályozó jogi normának az anyagi jogi kódex lehet a jogforrása. Különösen nem oldja meg ez a szabályozás azt a problémát, amikor az örökhagyó tulajdonában nem lakás céljára szolgáló ingatlan, hanem más személyek ingóságainak tárolására alkalmas helyiség áll, így például egy raktár, amely ráadásul bérbeadásra került és abban a tulajdonos személytől különböző más személyek ingóságai kerültek megőrzésre. Amennyiben ezen őrzésre vonatkozó írásbeli letéti szerződés, vagy helyiségbérleti szerződés nem áll rendelkezésre, úgy egy hosszas bizonyítási eljárás eredményeként tudják csak megdönteni az ingóságok tényleges tulajdonosai a Hetv. 104. §-ában felállított törvényi vélelmet. Ugyancsak hasonló helyzethez vezethet az, ha az örökhagyó lakása került bérbeadásra és az örökhagyó halála pillanatában a bérlők tulajdonában álló ingóságok voltak az örökhagyó tulajdonában álló ingatlanban. A személyes használatra szolgáló, bérlő tulajdonában álló ingóságok tekintetében különösen nehézkes lehet annak bizonyítása, hogy az adott vagyontárgy nem az örökhagyó, hanem a bérlő tulajdonában áll. Ugyanez a helyzet akkor, ha az ingatlanban az örökhagyó élettársával lakott életvitelszerűen, ugyanis ebben az esetben a nem törvényes örökös túlélő élettársra hárul a bizonyítási teher mindazon ingóságok, személyes tárgyak tekintetében, amelyek az örökhagyó tulajdonában álló ingatlanban voltak az örökhagyó halálakor.

A törvényi megfogalmazásból az viszont egyértelmű, hogy ez a szabály egy megdönthető vélelmet állít fel az ingatlanon található ingóságok tulajdonjogát illetően,

⁶⁶ A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény.

⁶⁷ Uo. 104. §.

részben így könnyítve a bizonyítási nehézségeken.⁶⁸ Álláspontunk szerint azonban már a megfogalmazása sem pontos a Ptk. szabálynak a tekintetben, hogy „ingatlanon” található ingóságokról beszél, ugyanis egy lakás esetében például az „ingatlanban” megfogalmazás tűnik helyesebbnek, míg egy felépítmény nélküli ingatlan (telek, illetve beépítetlen terület) esetében nyelvtanilag is helyes az „ingatlanon” megfogalmazás. A Hetv. ezen értelmező szabálya sem fogja azonban csökkenteni azon perek számát, amelyek abból adódhatnak, hogy az örökhagyó halálakor az adott ingóság az ingatlanon volt-e megtalálható, bonyolult bizonyítási terhet róva a jogalkalmazóra.⁶⁹ A cikk írásakor a szerzőnek nincs tudomása ilyen tárgyban folyamatban lévő perről. Mindazon ingóságok ugyanis, amelyek az örökhagyó halálakor nem voltak az ingatlanon találhatóak, már nem szállhatnak át törvényes öröklés jogcímén a települési önkormányzatra. Tehát, ha egy motorkerékpár vagy gépjármű az örökhagyó halálakor az ingatlanon volt található, mert például a családi ház udvarán állt, úgy a törvényes örökös a települési önkormányzat lesz, de amennyiben az utcán, a ház előtt állt, úgy a települési önkormányzat nem örökölhet. Amennyiben azonban az örökhagyó halála után, a hagyatéki eljárás lefolytatása (a hagyatéki leltár felvétele) előtt kerül az adott motorkerékpár vagy gépjármű az ingatlan udvaráról a ház elé, hosszadalmas bizonyítási eljárásra kerülhet sor annak meghatározása érdekében, hogy tényleg az ingatlanon volt-e megtalálható az örökhagyó halálakor az adott ingóság. Ez a hagyatékátadó végzések meghozatalát indokolatlanul késleltetheti, ami pedig nyilvánvalóan nem lehetett a jogalkotó szándéka.

A fenti példák igazolják azt, hogy szerencsésebb lett volna, ha a jogalkotó kizárólag az ingatlan tekintetében nyilvánította volna törvényes örökösnek a települési önkormányzatot, de az ingatlanon található, az örökhagyó halálakor az örökhagyó tulajdonában álló ingóságok tekintetében nem. Ez ugyanis – még a Hetv. által felállított megdönthető vélelem mellett is – nem csak indokolatlan bizonyítási terhet ró az ingóságok tulajdonosaira, hanem nem is feltétlen előnyös az önkormányzatok számára, hogy számtalan ingóság tekintetében is törvényes örökössé válnak. Az ingatlanon (az örökhagyó lakásában) található ingóságok ugyanis tipikus esetben kisebb értékű, személyes használati tárgyak, amelyek ténylegesen nem gyarapítják a települési önkormányzat vagyonát. Azoknak – az eredeti jogalkotói céllal ellentétben – a helyi közösségi célra fordítása nehezen értelmezhető, miként azok alacsony értéke a hagyatéki kötelezettségek teljesítésére sem használhatók fel érdemben, hiszen az értékesítési költségük meghaladná a valós értéküket. Az ingatlanon található ingóságok tekintetében a települési önkormányzatok törvényes öröklését rögzítő szabály egyéb vonatkozásban is indokolatlan terhet ró az önkormányzatokra elsődlegesen számviteli, vagyongazdálkodási többletkötelezettség formájában, amelyek egy jelentős mennyiségű ingósággal érintett ingatlan tekintetében akár arra is ösztönözhetik az önkormányzatot, hogy

⁶⁸ A 2010. évi XXXVIII. törvény 104. §-át megállapító 2023. évi XXXI. törvény végső előterjesztői indokolása.

⁶⁹ OROSZ (S.D.) *i. m.* a Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat és 2022. évi LI. törvény végső előterjesztői indokolása, a 21. §-hoz fűzött indokolás.

az ingatlan öröklését is visszautasítsa, nem kívánván az ingóságokkal járó többletadminisztrációt felvállalni.

További értelmezésre szoruló kérdés, hogy csak a szűkebb értelemben vett ingóságokra vonatkozik-e a szabályozás, vagy azon dolgokra is kiterjed, amelyek nem minősülnek dolognak, de amelyekre a dologra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, így például a pénzre, illetve értékpapírokra.⁷⁰ A Ptk. dologi jogi szabályából az következik, hogy az örökgyógy halálakor az ingatlanban volt készpénz és materializált értékpapír örökösévé is a települési önkormányzat válik az öröklés megnyílása pillanatában.

A települési önkormányzat nem válik törvényes örökösévé azon ingatlanok, amelyek bármely alrészlete állami tulajdonba kerülése esetén a Nemzeti Földalapról szóló CXVI. törvény hatálya alá tartozna, vagy gazdaságnak minősülő dologösszesség részét képezi.⁷¹ A némiképp összetett törvényi megfogalmazás értelmezéséhez az előterjesztői indoklás csak annyi támpontul szolgál, hogy nem esik a települési önkormányzat öröklése alá a termőföld jellegű ingatlan,⁷² és a Ptk. kommentár is ezt hangsúlyozza.⁷³ Megítélésünk szerint ugyanakkor ennél összetettebb kérdéstről van szó, hiszen ha a jogalkotónak az lett volna a célja, hogy önmagában a termőföldnek (mező- és erdőgazdasági hasznosítású ingatlanok) a szabályozás hatálya alól való kivonását szerette volna rögzíteni, akkor kifejezetten ekként fogalmazott volna. Ráadásul önálló fordulatként került megfogalmazásra a „gazdaságnak minősülő dologösszesség részét képezi” kitétel, amely megfogalmazás további értelmezésre szorul.

A Nemzeti Földalapról szóló törvény hatálya alá tartozó ingatlanokat egyrészt tételesen felsorolja a jogszabály, másrészt bizonyos ingatlanokat egy negatív megközelítésű szabályozással kivon a törvény hatálya alá tartozó ingatlanok közül. A törvény taxatív felsorolása szerint az alábbi ingatlanok tartoznak a Nemzeti Földalapba:

- szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület vagy halastó művelési ágban nyilvántartott terület,
- művelés alól kivett területként nyilvántartott olyan terület (ide nem értve az Állami terület I; Állami terület II; és Állami terület III. megnevezésű művelés alóli kivett területet), amelyre az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg ténye van feljegyezve, és az Országos Erdőállomány Adattárban foglaltak szerint elsődleges gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül;
- művelés alól kivett területként nyilvántartott olyan terület, amely a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet mező-, erdőgazdasági tevékenységét szolgálja, vagy ahhoz szükséges;

⁷⁰ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:14. § (2) bekezdés.

⁷¹ Uo. 7:74. § (5) bekezdés.

⁷² 2022. évi LI. törvény végső előterjesztői indoklás, a Ptk. 7:74. §-át módosító 21. §-hoz fűzött indoklás.

⁷³ Vékás *i. m.* a Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat.

- művelés alól kivett, honvédelmi célra feleslegessé nyilvánított területként nyilvántartott földrészlet;
- a termőföld védelméről szóló törvényben állandó jellegű növényházként meghatározott és az ingatlan-nyilvántartásban ekként nyilvántartott művelés alól kivett földrészlet;
- művelés alól kivett területként nyilvántartott, az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvényben meghatározott azon harmadlagos műnek minősülő csatorna vagy árok, amely elsődlegesen öntözési, öntözésfejlesztési célt szolgál.⁷⁴

Nem tartozik azonban a Nemzeti Földalapba (i) az országos és helyi közúthálózat és a vasúti pályahálózat működtetéséhez használt ingatlan függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásban milyen művelési ággal vagy kivett megnevezéssel van nyilvántartva,⁷⁵ (ii) továbbá az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény alapján ingyenesen az MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába kerülő ingatlan.⁷⁶

A fenti két felsorolás tartalmilag nem esik egybe az Fftv.-ben foglalt, a mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld fogalmával, amely szerint ilyen földnek minősül a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó-, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, gyep, nádas, erdő- és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve.⁷⁷ Megállapítható tehát, hogy a települési önkormányzat törvényes öröklési helyzete nemcsak az Fftv. szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földekre, azaz a termőföldekre nem terjed ki, hanem ennél szélesebb kört ölel fel. A Ptk. megfogalmazása szerinti szabályozási metódus ráadásul a külön törvényre történő hivatkozással tovább bonyolítja a jogalkalmazók helyzetét. Szerencsésebb lett volna, ha a jogalkotó a települési önkormányzat törvényes öröklésére vonatkozó szabály alóli kivételeket tételesen a Ptk.-ban felsorolja, ezáltal egyértelművé téve, hogy nemcsak a termőföldről, hanem egyéb ingatlanokról is kivételként kívánt rendelkezni a kodifikátor.

A gazdaságnak minősülő dologösszesség részét képező ingatlan tekintetében különösen pontatlan a normaszöveg, ugyanis a jogalkotó nem határozta meg, hogy ezen jogszabályhely vonatkozásában mit ért gazdaság alatt, másrészt egy olyan jogi *terminus technicus*-ra, a dologösszességre utal, ami a Ptk. dologi jogi szabályai körében nem definiált fogalom. Ezekre kizárólag a jogtudomány, illetve a bírói gyakorlat ad útmutatást ennek értelmezéséhez, értve a dologösszesség alatt különösen azt az esetet, amikor több dolog együtt, oszthatatlan

⁷⁴ A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 1. § (1) bekezdés.

⁷⁵ Uo. 1. § (2f) bekezdés.

⁷⁶ Uo. 1. § (2g) bekezdés.

⁷⁷ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 17. pont.

szolgáltatásként képezi a vagyoni forgalom tárgyát,⁷⁸ illetve azon eseteket, amikor „alkotórészi vagy tartozéki viszonyban nem álló, de egymással funkcionális kapcsolatban lévő vagy közös térben körülhatároltan együtt tartott dologról van szó.”⁷⁹ Ahogy arra a jogirodalom is rámutat, a jogalkotó a gazdaságnak minősülő dologösszesség részét képező ingatlan kapcsán arra kívánt utalni, hogy egységes célt szolgáló, azonos üzemhez, egy egységes létesítményhez tartozó, de több külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanból álló ingatlan tulajdonjogát⁸⁰ a települési önkormányzat törvényes öröklés jogcímén ne szerezhesse meg olyan esetben sem, amikor az adott termelési egység többi részét egyébként nem ő örökölné.

Ennél is bonyolultabbnak tűnő értelmezési problémát vet fel az, hogy a gazdaság fogalmát sem határozta meg egyértelműen a jogalkotó a Ptk. települési önkormányzatok törvényes öröklésével kapcsolatos kivétel-szabály kapcsán annak ellenére, hogy a gazdaság több különböző jogszabályban eltérő módon került definiálásra hatályos jogunkban. A családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. törvény szabályozza a saját gazdaság fogalmát, amely a természetes személy saját vagy az őstermelők családi gazdasága tagjainak közös használatában álló mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, valamint mezőgazdasági termelő eszközök azon körét jelenti, amelyre nézve az érintett személyt vagy személyeket megilleti a termelés szervezésének, valamint a vetőmag-bértermelés, a bérnevelés, a bérhízlalás és – a kihelyezett állat tartása kivételével – a termelés eredménye felhasználásának a jogosultsága.⁸¹ Ugyanezen jogszabály szerint az őstermelők családi gazdasága olyan önálló jogalanyisággal és a tagok vagyontól elkülönült vagyonnal nem rendelkező, legalább két, egymással hozzátartozói láncolatban álló mezőgazdasági őstermelő tag által létrehozott termelési közösség, amelynek keretein belül a mezőgazdasági őstermelők az őstermelői tevékenységüket saját gazdaságukban közösen, valamennyi tag személyes közreműködésén alapulva, összehangoltan végzi.⁸² Szintén ez a törvény definiálja önálló entitásként a családi mezőgazdasági társaságot, amely olyan, a családi mezőgazdasági társaságok nyilvántartásában szereplő, kizárólag mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve az Fftv.-ben meghatározott kiegészítő tevékenységet folytató gazdasági társaságot, szövetkezetet vagy erdőbirtokossági társulatot takar, amelynek legalább két tagja van, és tagjai egymással hozzátartozói láncolatban állnak.⁸³ Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény a hatálya alá tartozó gazdaság fogalmát önállóan definiálja, amelybe bele tartozik a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló mező- és erdőgazdasági hasznosítású földön, illetve tanyán kívül az ilyen tevékenység folytatásához szükséges egyéb ingatlan, illetőleg ingóságok, vagyoni értékű jogok, társasági részesedések,

⁷⁸ Az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló 2/2009. (VI.24.) PK vélemény 9. pont.

⁷⁹ MENYHÁRD Attila: *Dologösszesség és vagyon*. In VÉKÁS Lajos – GÁRDOS Péter (szerk.): *Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2023. évi V. törvényhez*. Wolters Kluwer Online Jogtár. A Ptk. 5:14. §-ához fűzött magyarázat.

⁸⁰ OROSZ (S.D.) *i. m.* a Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat.

⁸¹ A családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. törvény 2. § h) pont.

⁸² Uo. 6. § (1) bekezdés.

⁸³ Uo. 14. § (2) bekezdés.

illetve ezen vagyonelemekhez kapcsolódó egyéb jogok és kötelezettségek összessége.⁸⁴ Az Fftv. szerint továbbá elkülöníthető az ún. mezőgazdasági üzem, ami az azonos céllal működtetett mezőgazdasági termelési tényezők (föld, mezőgazdasági felszerelés, egyéb vagyonelemek) szervezeti alapegysége és amely a gazdasági összetartozás révén gazdálkodási alapegység is,⁸⁵ valamint a mezőgazdasági üzemközpont, amely a földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonában, illetve használatában álló, a mező- és erdőgazdasági tevékenység vagy a mező- és erdőgazdasági tevékenység és a kiegészítő tevékenység célját szolgáló gazdasági-, lakó-, illetve irodaépülettel beépített ingatlan vagy a tanya, amely a gazdálkodás végzésének vagy megszervezésének a mezőgazdasági igazgatási szervnél bejelentett helyéül szolgál.⁸⁶ Önálló fogalmat tartalmaz továbbá az Európai Parlament és a Tanács egyik EU rendelete, amely szerint a mezőgazdasági üzem egy adott mezőgazdasági termelő által kezelt és egyazon tagállam területén található, mezőgazdasági tevékenységekre használt egységek összessége.⁸⁷ Az általános mezőgazdasági összeírásról szóló nemzeti jogszabályunk szerint pedig a gazdaság a 1166/2008/EK rendelet 2. cikk a) pontjában meghatározott egységet jelenti, ide értve a mezőgazdasági szolgáltatást nyújtó egységet is.⁸⁸

A mi értelmezésünk szerint a fentiekben felsorolt gazdaság fogalmak bármelyike a Ptk. 7:74. §-a „gazdaság” fogalmának megfeleltethető, hiszen a jogalkotói cél az volt, hogy több különálló ingatlanból áll, de egységes termelési célt szolgáló ingatlancsoport egy eleme, a többi elem nélkül ne kerülhessen önállóan a települési önkormányzat tulajdonába törvényes öröklés címén. Ezt a jogalkotói célt azonban hatékonyabban szolgálta volna az a megoldás, ha a Ptk.-ban akár konkrét definícióval, akár utaló szabállyal egyértelműen rögzítette volna a jogalkotó, hogy mit ért pontosan a gazdaság fogalma alatt. Ennek hiányában a bíróságokra hárul a feladat, hogy a jogviták esetén értelmezzék a Ptk. 7:74. §-a (5) bekezdése szerinti gazdaság fogalmát.

A fentiek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a települési önkormányzatok törvényes öröklésének kódexbe iktatásakor a jogalkotó nem fogalmazott minden esetben egzakt módon és ezáltal nagy terhet rótt a bírói jogalkalmazásra. Ez azért nem szerencsés, mert nagy mértékben késlelteti a hagyatéki tárgyak örökösök általi tényleges birtokbavételét és ilyen módon azok megfelelő hasznosítását.

⁸⁴ Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény 2. § a) pont.

⁸⁵ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 20. pont.

⁸⁶ Uo. 5. § 21. pont.

⁸⁷ Az Európai Parlament és a Tanács 1307/2013/EU rendelete (2013. december 17.) a közös agrárpolitika keretébe tartozó támogatási rendszerek alapján a mezőgazdasági termelők részére nyújtott közvetlen kifizetésekre vonatkozó szabályok megállapításáról, valamint a 637/2008/EK és a 73/2009/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről 4. cikk (1) bekezdés b) pont.

⁸⁸ A 2010. évi általános mezőgazdasági összeírásról szóló 2010. évi XXIV. törvény 2. § a) pont.

6. A települési önkormányzat által megszerzett hagyatéki tárgyak további jogi sorsa

Azt követően, hogy a Ptk. 7:74. §-ában foglalt feltételek fennállta esetén a települési önkormányzat az illetékességi területén fekvő egyes ingatlanok és az azokon található ingóságok tulajdonjogát megszerezte, azokat érintően több olyan feladat, kötelezettség merülhet fel, amely egyrészt a hagyatéki eljárásban közreműködő jegyzőre, illetve közjegyzőre ró terhet, másrészt magára az öröklés megnyílásával tulajdonossá vált települési önkormányzatra. Erre figyelemmel indokolt a törvényes öröklés jogcímén a települési önkormányzatok által megszerzett vagyontárgyak „utóéletét” szabályozó normák áttekintése. E körben már említést tettünk egyrészt arról, hogy a települési önkormányzatot, mint törvényes örökösöt is megilleti az örökség visszautasításának a joga,⁸⁹ amit a hagyatéki eljárás során megtehet, valamint a megszerzett hagyatéki tárgyakkal, az ingatlannal, illetve az azon található ingóságokkal az örökség erejéig felel a települési önkormányzat is a hagyatéki tartozásokért. Az önkormányzatra is vonatkozik az az általános szabály, amely szerint az örökséget csak egészében utasíthatja vissza, azaz nem illeti meg az a jog, hogy az illetékességi területén fekvő ingatlan tulajdonjogát megtartsa és csak az ingóságok öröklését utasítsa vissza.

Először a hagyatéki eljárással összefüggő, a települési önkormányzatot, mint törvényes örökösöt érintő legfontosabb rendelkezéseket tekintjük át, ezt követően pedig megvizsgáljuk a helyi önkormányzatra háruló, az állami vagyonról, illetve a nemzeti vagyonról szóló törvényben,⁹⁰ illetve egyéb közjogi jogszabályban előírt kötelezettségeket.

6.1. A Hetv. speciális előírásai

A Hetv. szerint a hagyatékot leltározni kell abban az esetben, ha az örökösként érdekelt csak az állam vagy belföldi települési önkormányzat.⁹¹ A leltározást a belföldi vagyon fekvésének helyén a szemlére vonatkozó szabályok szerint kell elvégezni ilyen esetben.⁹² Ezen szabály egyértelművé teszi, hogy nem lehet mellőzni a hagyatéki leltár felvételét a települési önkormányzat törvényes öröklése esetén. Abban az esetben, ha a települési önkormányzat öröklése valószínűsíthető, és a temetési költségek fedezése céljából feltétlenül szükséges, a Hetv. lehetővé teszi, hogy a jegyző, illetve a közjegyző a biztosítási intézkedés elrendelésére és a foganatosítására vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával a települési önkormányzat kérelmére hozzájáruljon a hagyatékhhoz tartozó egyes ingóságok értékesítéséhez és az értékesítésből befolyt összeget ilyen esetben a temetési költségek fedezésére kell fordítani, a fennmaradó összeget pedig bírósági letétbe vagy közjegyzői

⁸⁹ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:89. § (1) bekezdés.

⁹⁰ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.

⁹¹ A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 20. § (4) bekezdés b) pont.

⁹² Uo. 29. § (1) bekezdés b) pont.

letétbe kell helyezni.⁹³ Ezen szabály alapján a jogerős hagyatékátadó végzés meghozatalát megelőzően lehetőség nyílik arra, hogy a települési önkormányzat, mint törvényes örökös a temetési költségek fedezése céljából értékesítse azon ingóságokat, amelyek az általa örökölt ingatlanon voltak megtalálhatók és az öröklés megnyílásakor az örökhagyó tulajdonában álltak. Bár ez a rendelkezés nem teszi lehetővé az ingatlan értékesítését, csak az egyes ingóságok vonatkozásában biztosítja ezt a lehetőséget. A fentiekben jelzett azon bizonyítási nehézségek és gyakorlatban felmerülő problémák miatt ezen szabály fenntartása nem indokolt, amely szerint az ingatlanon található egyes ingóságok tulajdonjogi helyzete vitatott lehet, csak hosszú, részletes bizonyítással járó peres eljárás eredményeképpen kerülhet megállapításra, hogy az adott ingóság ténylegesen az örökhagyó tulajdonában állt-e a halálakor. Így amennyiben olyan ingóságok értékesítésére kerülne sor a hagyatékátadó végzés meghozatalát megelőzően, amelyek tekintetében megdőlt az örökhagyó tulajdonjogára vonatkozó vélelem, felmerül az újabb jogvita lehetősége az adott ingóság tulajdonosa és a települési önkormányzat között, amelyet oly módon lehet legegyszerűbben elkerülni, ha nem kerül értékesítésre a temetési költségek fedezésére az ingatlanon található egyetlen ingóság sem, hanem azt az önkormányzat egyéb forrásból fedezi. Különösen sérelmes lehet az ingó dolog tulajdonosa számára, ha valamely személyes vagyontárgyát értékesíti a települési önkormányzat, amelyhez előszereteti érték is párosul. Ezeket a sérelmeket nem tudja kompenzálni az sem, hogy a biztosítási intézkedés elrendelésére és foganatosítására vonatkozó garanciális szabályok megtartásával kerülhet csak sor az értékesítésre, illetve az sem, hogy az értékesítésből befolyt ellenérték a biztosítási intézkedéssel érintett vagyontárgy helyébe lép.⁹⁴

A települési önkormányzat törvényes öröklés jogcímén történő tulajdonszerzését deklaratív hatállyal megállapító hagyatékátadó végzés meghozatalát megelőzően a Hetv. külön kötelezettséget ró a hagyatéki eljárásban eljáró közjegyzőre, ugyanis előírja, hogy amennyiben arra vonatkozó adat merül fel, hogy más törvényes örökös hiányában a települési önkormányzat örököl, a közjegyző a hirdetményi kézbesítés szabályai szerint hirdetményt bocsát ki, amelyben felhív mindenkit, aki a hagyatékra öröklésre érdekeltként igényt tart, hogy azt számára a kézbesítéstől számított 30 napon belül írásban jelentse be. A közjegyző a hagyatéki eljárásról tájékoztatja a települési önkormányzatot a hirdetmény egyidejű megküldésével, és amennyiben a 30 napon belül a hagyatékra örökös-ként érdekelt nem jelentkezett, a közjegyző a települési önkormányzat törvényes öröklését állapítja meg, és a hagyatékot az arra más jogcímenek bejelentett igényekre is tekintettel az általános szabályok szerint adja át.⁹⁵ Míg az állam esetében a Hetv. előírja, hogy az államot a hagyatéki eljárásról az állami vagyonnal kapcsolatos polgári jogi jogviszonyokban képviselő szervén keresztül kell értesíteni, a települési önkormányzatok tekintetében ezzel ekvivalens szabály

⁹³ Uo. 40. § (2) bekezdés.

⁹⁴ Uo. 40. § (1) bekezdés.

⁹⁵ Uo. 64. § (1)-(3) bekezdés.

nincs, így a közjegyző a települési önkormányzat képviselőjére jogosult polgármester útján tájékoztathatja a települési önkormányzatot a hagyatéki eljárásról.

Ugyancsak garanciális szabály, hogy a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedéséről a vagyontárgyat törvényes öröklés címén megszerző települési önkormányzatot külön értesíteni kell (ahogy az államot is), szemben az egyéb érdekeltekkel.⁹⁶ A települési önkormányzat tehát nemcsak a hagyatékátadó végzésről, hanem annak jogerőre emelkedéséről is közvetlen értesítést kap a közjegyzőtől, amely alapján egyértelművé válik számára, hogy további jogvitával nem érintett az általa megörökölt vagyontárgy, azzal tulajdonosként szabadon rendelkezhet.

Speciális szabályok vonatkoznak arra az esetre, ha az örökhagyó a halálakor ügyvéd volt. Ilyenkor a hagyatéki leltárban ezen tényt kell feltüntetni és az ügyvédi tevékenységről szóló törvény alapján kijelölt irodagondnok által készített nyitó jegyzőkönyv iktatószámát (amennyiben azt az iroda gondnoka a hagyatéki leltár elkészültéig közölte).⁹⁷ Ebben az esetben a jegyzőt, illetve a közjegyzőt a leltár felvétele során köti az irodagondnok nyilatkozata abban a kérdésben, hogy az adott okirat ügyvédi iratőrzési kötelezettséggel terhelt, illetve az okirat, pénz-, illetve vagyontárgy ügyvédi letét tárgyát képezi.⁹⁸ Amennyiben az adott, települési önkormányzat által megörökölt ingatlanban ezen ügyvédi iratőrzési kötelezettséggel terhelt okiratok, illetve ügyvédi letét tárgyát képező okirat, pénz vagy vagyontárgy található, azon értelemszerűen a települési önkormányzat nem szerezhethet tulajdonjogot, hiszen azok nem álltak az örökhagyó ügyvéd tulajdonában a halálakor.

6.2. A települési önkormányzatot terhelő közjogi kötelezettségek

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vagyontörvény) speciális rendelkezése szerint a Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MVH) az állam, mint szükségképpeni törvényes örökös nevében az örökségről az örökhagyó utolsó belföldi lakóhelye, ennek hiányában a hagyaték fekvése szerinti helyi önkormányzat vagy ingatlan esetében annak fekvési helye szerinti helyi önkormányzat javára lemondhat, ha az érintett helyi önkormányzat előzetesen írásban nyilatkozik az MVH felé az örökség elfogadásáról.⁹⁹ Ezen szabály arra az esetre vonatkozik, amikor a magyar állam szükségképpeni törvényes örökössé válik, azaz törvényes öröklés jogcímén szerez tulajdonjogot, az így megszerzett ingó- és ingatlan dolgok tulajdonjogát engedheti át a helyi önkormányzat részére abban az esetben, ha arra az előzetes nyilatkozata alapján a helyi önkormányzat igényt tart. Ez esetben arról van szó, hogy az állam, mint törvényes örökös ruházza át a tulajdonjogot a helyi önkormányzatra, aki ilyen módon nem öröklés jogcímén válik tulajdonossá.

⁹⁶ Uo. 91. § (1) bekezdés.

⁹⁷ Uo. 28. § (1a) bekezdés és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 85. § (1) bekezdés a) pont.

⁹⁸ A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 30. § (5) bekezdés a) és b) pont.

⁹⁹ Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 42/O. § (5) bekezdés.

A Ptk. ismeri az öröklésről való lemondás intézményét, ami azonban azt jelenti, hogy aki törvényes öröklésre jogosult, az az örökgyóval kötött írásbeli szerződésben mondhat le az öröklésről egészben vagy részben.¹⁰⁰ A Ptk. öröklésről való lemondás jogintézménye esetében egy, az öröklés megnyílását megelőző kétoldalú szerződéses megállapodásról van szó. Ettől különbözik a Vagyontörvény szerinti „lemondás”,¹⁰¹ az állam itt ugyanis nem az örökgyóval köt szerződést, hanem egyoldalú nyilatkozattal meghatározott személy (helyi önkormányzat) vonatkozásában fejezi ki azon szándékát, hogy a már megszerzett (megörökölt) vagyontárgy tulajdonjogát nem kívánja megtartani. Ez a szabályozás nyilvánvalóan nem nyerhet alkalmazást abban az esetben, ha a települési önkormányzat a Ptk. 7:74. §-a alapján válik törvényes örökösé. A magyar állam által az állami vagyonról szóló törvény szerinti „lemondással” érintett személyi és tárgyi kör tágabb annál, mint amit a Ptk. a települési önkormányzatok törvényes öröklése kapcsán meghatároz, ugyanis az állam általi „lemondás” bármely helyi önkormányzat javára szólhat, azaz akár területi (fővárosi, vármegyei) önkormányzat javára is, továbbá annak tárgya lehet nemcsak azon ingatan és az azon található ingóságok, amelyek az adott önkormányzat illetékességi területén található, hanem bármely más, a hagyatékhhoz tartozó ingóság is. Nem szerencsés, hogy a Vagyontörvény e körben egy olyan jogi *terminus technicus*-t használ, ami az öröklési jogi terminológiában sok évtizede alkalmazott fogalom.

A nemzeti vagyonról szóló törvény (Nvtv.) további speciális előírásokat tartalmaz, egyrészt kimondva, hogy (i) a helyi önkormányzat nem szerezhethet részesedést olyan gazdasági társaságban, amely, vagy amelynek valamely – nem természetes személy – tagja nem átlátható, ez a szabály azonban az öröklés esetére nem vonatkozik. Ilyen esetben amennyiben öröklés címén nem átlátható szervezetben a helyi önkormányzat tulajdonjogot szerzett, köteles haladéktalanul intézkedni a részesedése megszüntetése érdekében.¹⁰² (ii) Az a gazdasági társaság, amelyben a helyi önkormányzat legalább többségi befolyással rendelkezik, csak átlátható gazdasági társaságot alapíthat és csak olyan gazdasági társaságban szerezhethet részesedést, amely, valamint amelynek nem természetes személy tagja átlátható. Ez a szabályozás szintén nem vonatkozik az öröklés jogcímén történő tulajdonszerzésre, ilyen esetben a helyi önkormányzat többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság köteles haladéktalanul intézkedni a részesedése megszüntetése érdekében.¹⁰³ Ezek a szabályok értelemszerűen arra az esetre vonatkoznak, amikor a helyi önkormányzat, illetve a többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság végintézkedés alapján válik örökösé nem átlátható szervezetnek minősülő gazdasági társaságban. Az önkormányzati érdek fokozott védelme azt indokolja ilyen esetben, hogy ezen részesedést a helyi önkormányzat ne tartsa meg, ne maradjon fenn tulajdonosi pozíciója ilyen gazdasági társaságokban.

¹⁰⁰ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:7. § (1) bekezdés.

¹⁰¹ DULL János: Az öröklési jog megjelenése az egyes gazdasági társaságoknál, kitekintéssel az államra, mint örökösre. *Államtudományi Műhelytanulmányok*, 2017/15. 13.

¹⁰² A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 8. § (1) bekezdés.

¹⁰³ Uo. 8. § (3) bekezdés.

Ugyancsak a gazdasági társaságokat érinti azon speciális törvényi rendelkezés, amely szerint a köztulajdonban álló gazdasági társaságnál¹⁰⁴ főszabály szerint felügyelő bizottság létrehozása kötelező. Ez a kötelezettség azonban nem terjed ki azon gazdasági társaságokra, amelyekben a befolyással rendelkező öröklés útján szerzett társasági részesedést és a tulajdonosi joggyakorló – a befolyásszerzéstől számított 6 hónapon belül – döntött a társaság jogutód nélküli megszüntetéséről.¹⁰⁵ Amennyiben a helyi önkormányzat végintézkedés útján válik örökössé köztulajdonban álló gazdasági társaságban (nyilvánvalóan a nem köztulajdoni társasági részesedés tekintetében), de azt fél éven belül értékesítette, úgy ezen gazdasági társaság nem köteles felügyelő bizottságot létrehozni.¹⁰⁶

Ezen közjogi célokat szolgáló szabályok elsődlegesen az önkormányzati vagyon védelmét biztosító rendelkezések, így fenntartásuk indokolt. Mivel a települési önkormányzatok a Ptk. 7:74. §-a alapján nem szükségképpeni törvényes örökösök, így rájuk nem irányadó a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Cégtörvény) azon rendelkezése, amely különleges törvényességi felügyeleti eljárásként¹⁰⁷ szabályozza azt az esetet, amikor az állam gazdasági társaságban társasági részesedést örököl és a legfőbb szerv összehívását eredménytelenül kezdeményezte az állam nevében eljáró tulajdonosi joggyakorló, és amely esetben a cégbíróság hívja össze a legfőbb szerv ülést.¹⁰⁸ Egy ehhez hasonló tartalmú szabályozás indokolt lenne ugyanakkor abban az esetben is, ha a települési önkormányzat válik végintézkedés útján valamely gazdasági társaságban örökössé, hiszen a fokozottabb önkormányzati (köz)érdek azt kívánja meg, hogy a legfőbb szerv ülésének a megtartása ne legyen elodázható.

7. Összegzés

Az önkormányzatok esetében kiemelt szereppel bír az örökösi helyzetük, függetlenül attól, hogy végintézkedésen alapuló, vagy törvényes öröklés címén válnak tulajdonossá. Az előbbi esetben kevesebb speciális szabály vonatkozik a helyi önkormányzatok öröklésére, elsősorban a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földekre vonatkozóan vannak hatályban önkormányzat-specifikus rendelkezések. A települési önkormányzat törvényes öröklése, mint szinguláris *successio*¹⁰⁹ esetén a Ptk. és a Hetv. is egyedi rendelkezéseket tartalmaz, pontosan lehatárolva, hogy mely esetben lehet a települési önkormányzat törvényes örökös.

¹⁰⁴ A törvényi definíció szerint a köztulajdonban álló gazdasági társaságnak az a gazdasági társaság minősül, amelyben a magyar állam, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, több célú kistérségi társulás, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerve vagy közalapítvány külön-külön vagy együttesen számítva többségi befolyással rendelkezik.

¹⁰⁵ A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 4. § (1) bekezdés és (1a) bekezdés a) pont.

¹⁰⁶ A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 1. § a) pont.

¹⁰⁷ Erre nézve lásd részletesen: BOGÁR Krisztina: Az állam szükségképpeni örökléséről. *Gazdaság és Jog*, 2022/9-10. 61–62.

¹⁰⁸ A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 87. §.

¹⁰⁹ VÉKÁS *i. m.* a Ptk. 7:74. §-ához fűzött magyarázat.

A települési önkormányzatok törvényes öröklési helyzetét megteremtő jogszabályi rendelkezések alapvetően üdvözlendők, ugyanakkor fontos rámutatni arra is, hogy az ingatlanok mellett, az adott ingatlanon található ingóságok tekintetében is a települési önkormányzat törvényes örökös pozícióját rögzítő norma fenntartása már kevésbé indokolt, nem azonosítható ugyanis olyan önkormányzati érdek, amely a jogalkotói céllal összhangban indokolná a tipikusan értékkel nem bíró, személyes szükségleti igényeket kielégítő ingóságok települési önkormányzatok általi öröklését.

A települési önkormányzatok törvényes öröklésére vonatkozó Ptk.-beli rendelkezések pontatlan megfogalmazása nehezíti a jogalkalmazást, indokolatlanul vezethet olyan hosszadalmas és költséges peres eljárásokhoz, amelyek sem a települési önkormányzatok, sem egyéb öröklésben érdekelt (magukat az adott ingóságok tekintetében tulajdonosnak állító egyéb személyek) számára kifejezetten hátrányos. Arra is több példát találtunk a magyar jogrendszerben, hogy az öröklési jogi normák nincsenek teljes mértékben összhangban az önkormányzatokra vonatkozó közjogi szabályozással. Az összhang megteremtése e körben is indokolt, kifejezett önkormányzati érdek, figyelemmel a nemzeti vagyon védelmére is. Bízunk abban, hogy a jogalkotó a szükséges – fentebb jelzett – módosításokat azt megelőzően végrehajtja, hogy jogviták indulnának a pontatlan törvényi szabályozás miatti jogértelmezési bizonytalanságok feloldására. Ennek során a közjogi és a magánjogi szempontokra, dogmatikai alapokra egyaránt tekintettel kell lenni.

Felhasznált irodalom

- ANKA Márton Tibor: *A földforgalmi szabályozás a tulajdonjog és a haszonélvezeti jog oldaláról*. Budapest, HVG-ORAC, 2021.
- BOGÁR Krisztina: Az állam szükségképpen örökléséről. *Gazdaság és Jog*, 2022/9-10.
- DULL János: Az öröklési jog megjelenése az egyes gazdasági társaságoknál, kitekintéssel az államra, mint örökösre. *Államtudományi Műhelytanulmányok*, 2017/15.
- FABÓ Tibor: *Öröklési jog. Általános szabályok*. In OSZTOVITS András (szerk.): *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja*. IV. Kötet. Budapest, Opten, 2014.
- JAKAB Csaba: *A települési önkormányzat törvényes öröklése*. <https://linkedin.com/push/telepulesionormanyzattorvenyesoroklese>
- HOLLÓ Klaudia: *Mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld a végrendeletben*. http://epa.oszk.hu/pdf_EPA02687-jogi-tanulm
- HORNYÁK Zsófia (2016): A végintézkedésen alapuló öröklés szabályai a mezőgazdasági földforgalomban. *Agrár- és Környezetjog*, 2016/21.
- HORNYÁK Zsófia (2017a): A mezőgazdasági földek jogutódlásának anyagi jogi kérdései. *Miskolci Jogi Szemle*, 2017/2.
- HORNYÁK Zsófia (2017b): *A végintézkedési szabadság érvényesülésének kérdése a mezőgazdasági földek öröklése esetén*. In: GELLÉN Klára (szerk.): *Honori et virtuti: Ünnepi tanulmányok Bobvos Pál 65. születésnapjára*. Szeged, Iuris Peritus Kiadó, 2017.
- HORNYÁK Zsófia (2019): *A mezőgazdasági földek öröklése*. Miskolc, Bíbor Kiadó, 2019.
- HORNYÁK Zsófia (2020): *A mezőgazdasági földek öröklésének jogi szabályozása és agrárgazdasági dilemmái*. In GELLÉN Klára (szerk.): *Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a XXI. században, 2*. Szeged, Iuris Peritus Kiadó, 2020.
- KURUCZ Mihály: Gondolatok a különös magyar földöröklési rendszerekről. *Közjegyzők Közlönye*, 2018/5.
- MENYHÁRD Attila: *Dologösszesség és vagyon*. In VÉKÁS Lajos – GÁRDOS Péter (szerk.): *Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2023. évi V. törvényhez*. Wolters Kluwer Online Jogtár
- PAIC-KARSAI Dóra: A mezőgazdasági földek öröklése, avagy „Mit kezdünk a megörökölt földdel?”. *Közjegyzők Közlönye*, 2022/3.
- OROSZ Árpád (2015): *A földforgalmi törvény ejtette sebek a Ptk. végintézkedésen alapuló öröklési szabályain*. *Közjegyzők Közlönye*. 2015/5.
- OROSZ Árpád (S.D.): *Az állam és az önkormányzat mint törvényes örökös*. In *Polgári Jog I-IV. Az Új Ptk. kommentár a gyakorlat számára*. Jogkódex Internetes Jogi Adatbázis
- SCHLOSSER Annamária: A jogi személyek végintézkedéses öröklésének kérdései az ítélkezési gyakorlat tükrében. *Polgári Jog*, 2023/3-4.
- VÉKÁS Lajos: *Az állam szükségképpen törvényes öröklése és az önkormányzat törvényes öröklése*. In VÉKÁS Lajos – GÁRDOS Péter (szerk.): *Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2023. évi V. törvényhez*. Wolters Kluwer Online Jogtár